

Bruselas, embargo hasta el 05.09.2019, 17:40 CET

Cofinimmo expande su cartera sanitaria a España

Cofinimmo se establece en España con una primera cartera de cinco proyectos de construcción de inmuebles sanitarios. El presupuesto de inversión total para terrenos y obras asciende a 45 millones de euros. Los proyectos ya están previamente alquilerados a uno de los mayores operadores de España.



Jean-Pierre Hanin, CEO de Cofinimmo: «Tras Bélgica, Francia, Países Bajos y Alemania, Cofinimmo expande sus actividades a España. Una expansión en sintonía con la estrategia del Grupo: la consolidación de su liderazgo en inmuebles sanitarios en Europa y una mayor diversificación geográfica de su cartera. Nuestro objetivo es crear una cartera importante en este país. Además, iniciamos una alianza con un operador líder en el sector sanitario español».

Bruselas, embargo hasta el 05.09.2019, 17:40 CET

1. El sector inmobiliario sanitario español

España tiene unos 47 millones de habitantes, el 19% de los cuales tiene más de 65 años y el 6% más de 80 años. Esta situación demográfica actual es similar a la de otros países europeos. Sin embargo, España ofrece oportunidades de crecimiento interesantes, ya que se espera que su población envejecida crezca a un ritmo mucho mayor que el de Bélgica y Francia (en España, el número de personas con más de 65 años aumenta más de 1,8% cada año, comparado con aproximadamente un 1,3% en Bélgica o Francia). Además, con una media de 44 camas por cada 1.000 habitantes mayores de 65 años¹, España tiene menos residencias de ancianos y centros asistenciales, y a menudo más antiguos, que otros países europeos. Sin embargo, se espera que se ponga al mismo nivel rápidamente.

En consecuencia, España ofrece perspectivas interesantes a Cofinimmo para la expansión de su cartera y el desarrollo de su experiencia inmobiliaria. Esta tiene como objetivo contribuir a satisfacer la necesidad de residencias de ancianos y centros asistenciales más modernos en España, por lo que ofrece su larga experiencia en desarrollo y reforma de centros asistenciales.

Actualmente, España dispone de unas 380.000 camas, gestionadas por operadores del sector privado, entidades benéficas y operadores públicos casi a partes iguales (una tercera parte de las camas). Los 15 mayores operadores privados representan actualmente en torno al 22% del número total de camas.

2. La operación

El grupo Cofinimmo firmó a través de su filial Gloria Health Care Properties, S.L.U.) acuerdos sobre la adquisición de sus primeros terrenos en España, en los que se construirá una residencia de ancianos y centro asistencial. El presupuesto de inversión total para los cinco terrenos y las obras asciende a 45 millones de euros.

¹ Fuentes: Eurostat, Antares.

Bruselas, embargo hasta el 05.09.2019, 17:40 CET

3. Emplazamientos

3.1. Vigo



Esta residencia de ancianos y centro asistencial está en construcción en Vigo. Con más de 250.000 habitantes, es la ciudad más grande de la provincia de Pontevedra y la comunidad autónoma de Galicia. Vigo es también el mayor puerto pesquero de Europa.

El edificio tendrá una planta baja y siete pisos. Ofrecerá 140 camas, repartidas por una superficie sobre rasante de unos 5.000 m². El presupuesto de inversión asciende a casi 8 millones de euros. Las obras comenzaron en mayo y su finalización está prevista para noviembre de 2020. El contrato de arrendamiento doble neto¹ tendrá una duración de 20 años y el rendimiento bruto inicial será del 6%. El alquiler se ajustará anualmente según el índice de precios al consumo (IPC) de España.

Construido en un barrio en el que no hay residencias de ancianos ni centros asistenciales, este edificio completará la red existente de la ciudad de Vigo. Tendrá una alta calificación energética (A). El consumo de energía se reducirá gracias, entre otras cosas, a iluminación LED, una bomba de calor, calderas de condensación y unidades de ventilación con recuperación de calor en invierno y *free-cooling* en verano. Parte de la electricidad será generada por paneles fotovoltaicos. El edificio también estará bien comunicado por transporte público. A poca distancia habrá una parada y una terminal de autobuses. Se construirá un jardín detrás del edificio. La residencia dará empleo a unas 46 personas.

¹ El propietario es el responsable principal de los costes de mantenimiento del cerramiento y la estructura del edificio.

Bruselas, embargo hasta el 05.09.2019, 17:40 CET

3.2. Otros emplazamientos

Aparte del proyecto de Vigo, Cofinimmo ya ha encontrado otros cuatro emplazamientos en las comunidades autónomas de Galicia, Valencia, Murcia y Andalucía. La finalización de la última residencia de ancianos y centro asistencial de esta fase está prevista actualmente para el verano de 2021.

4. El operador

CLECE Vitam es una filial de CLECE, uno de los operadores más importantes de España fundado en 1992. El grupo ofrece una amplia variedad de servicios, como mantenimiento, gestión de instalaciones, logística, seguridad o jardinería, y cuenta con más de 74.000 empleados en España, Portugal y el Reino Unido. Su sede central está en Madrid. El grupo es responsable del funcionamiento (total o parcial) de 145 residencias de ancianos y centros asistenciales y 92 centros de día repartidos por toda España. Entre estos, CLECE Vitam se encarga de la gestión y operación de las residencias privadas.

CLECE asegura el bienestar y la calidad de vida de casi 17.000 personas mayores y tiene más de 15 años de experiencia en el sector de los servicios sociales. Se enfoca en una conducta humana y altamente profesional de los equipos, en la excelencia de servicio y la aplicación de las últimas terapias y tecnologías disponibles. El operador desea crear un entorno de hogar cómodo para las personas mayores, adaptado a sus necesidades. Al mismo tiempo, se asegura que puedan seguir siendo autónomos y vivir de forma digna lo más tiempo posible. Además de servicios básicos de primer nivel, atiende también las necesidades socioculturales y terapéuticas de sus residentes.

5. Ampliación del equipo sanitario de Cofinimmo

María Garbayo García, de nacionalidad española, se incorporará al equipo de Cofinimmo a partir del 1 de octubre de 2019 como directora de desarrollo de negocio en España, directamente bajo las órdenes del director de operaciones sanitarias. María tiene más de diez años de experiencia en fusiones y adquisiciones, que adquirió en Nueva York y Londres, primero en Lehman Brothers y más tarde en Nomura y Stella Advisors. A principios de 2017, se especializó en fusiones y adquisiciones del sector sanitario. Ha cerrado doce operaciones en menos de tres años, lo que ha permitido a Armonia multiplicar por dos el tamaño de sus operaciones internacionales.

Para más información:

Gunther De Backer

Director de comunicación externa
y relaciones con los inversores
Tel.: +32 2 373 94 21
communication@cofinimmo.be

Yeliz Bicici

Directora de operaciones
Oficinas:
Tel.: +32 2 373 00 00

Sébastien Berden

Director de operaciones
Atención sanitaria:
Tel.: +32 2 373 00 00

Bruselas, embargo hasta el 05.09.2019, 17:40 CET

Información sobre Cofinimmo:

Cofinimmo lleva más de 35 años adquiriendo, desarrollando y gestionando inmuebles de alquiler. La empresa posee una cartera repartida por toda Bélgica, Francia, Países Bajos, Alemania y España, con un valor de 4.000 millones de euros. Atenta a los avances sociales, Cofinimmo tiene como objetivo crear entornos de asistencia, vida y trabajo de alta calidad para sus inquilinos socios, de los que puedan beneficiarse directamente los usuarios. «Caring, Living and Working – Together in Real Estate (Cuidar, vivir y trabajar. Juntos en el sector inmobiliario)» expresa su objetivo. Gracias a su especialización, Cofinimmo ha creado una cartera de inmuebles sanitarios de más de 2.000 millones de euros en Europa.

Como empresa independiente que aplica los máximos estándares de gobierno corporativo y sostenibilidad, Cofinimmo ofrece servicios a sus inquilinos y gestiona su cartera mediante un equipo de 130 empleados en Bruselas, París, Breda y Fráncfort.

Cofinimmo cotiza en Euronext Brussels (BEL20) y se beneficia del sistema de sociedades de inversión inmobiliaria de Bélgica (RREC), Francia (SIIC) y los Países Bajos (FBI). Sus actividades están supervisadas por la Autoridad de Servicios y Mercados Financieros (FSMA), el organismo regulador belga.

El 31 de julio de 2019, Cofinimmo tenía una capitalización bursátil de más de 3.000 millones de euros. La empresa sigue una política de inversión destinada a ofrecer una inversión de bajo riesgo, a largo plazo y socialmente responsable que genere unos dividendos periódicos, previsibles y crecientes.

www.cofinimmo.com

Síguenos en:

